

Wysokie Mazowieckie, 09.03.2023 r.

Starosta Wysokomazowiecki
ul. Ludowa 15 A,
18-200 Wysokie Mazowieckie

BI.6740.1.299.2022.MW

DECYZJA NR 34/2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 25.10.2022 r.,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno–budowlany
oraz udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

Mariusza Dyszczyk
Krzczkowo Mianowskie 3
18-220 Czyżew

obejmujące:

przebudowę i zmianę sposobu użytkowania części budynku gospodarczego oraz części terenu działki na punkt zbierania i przetwarzania odpadów (usługi w zabudowie zagrodowej) lok. na działce o nr ewid. 180/3 obręb Krzczkowo-Mianowskie, gm. Czyżew, na podstawie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno–budowlanego sporządzonego przez:

- *Waldemara Kozłowskiego* uprawnień projektanta w specjalności architektonicznej nr Łom.50/88, nr zaświadczenia o przynależności do Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa PDL/BO/2014/02;
- *Mieczysława Wójcickiego* - uprawnień budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji kierownika budowy i robót w specjalności instalacyjno–inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych nr Łom.29/86, nr zaświadczenia o przynależności do Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa PDL/IE/1729/01;
- *Antoniego Mieczysława Brzoskę*, posiadającego uprawnień budowlane nr BI/5/82 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji sanitarnych, wpisanego na listę Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewidencyjnym PDL/BO/0136/01,

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: – nie dotyczy
 2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: – nie dotyczy
 3. Terminy rozbiórki:
 - 1/ istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania – nie dotyczy
 - 2/ tymczasowych obiektów budowlanych – nie dotyczy
 4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: – nie dotyczy
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt. 1 – 4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Dnia 25.10.2022 r. Inwestor – Mariusz Dyszczyk zam. Krzeczkowo-Mianowskie 3, 18-220 Czyżew, wystąpił z wnioskiem do Starosty Wysokomazowieckiego o zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i wydanie pozwolenia na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania części budynku gospodarczego oraz części terenu działki na punkt zbierania i przetwarzania odpadów lok. na działce o nr ewid. 180/3 obręb Krzeczkowo-Mianowskie, gm. Czyżew.

Do wniosku Inwestor dołączył trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, ostateczną decyzję Burmistrza Czyżewa o warunkach zabudowy z dnia 15.06.2022 r. znak RG.6730.9.2022, ostateczne postanowienie Burmistrza Czyżewa z dnia 10.01.2023 r. znak RG.6730.9.2022 prostujące ostateczną decyzję Burmistrza Czyżewa o warunkach zabudowy z dnia 15.06.2022 r. znak RG.6730.9.2022, ostateczną decyzję Burmistrza Czyżewa o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 17.02.2022 r. znak RG.6220.12.2021 oraz ostateczne postanowienie Burmistrza Czyżewa z dnia 14.03.2022 r. znak RG.6220.12.2021/2022 prostujące ostateczną decyzję Burmistrza Czyżewa o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 17.02.2022 r. znak RG.6220.12.2021.

Tutejszy organ architektoniczno - budowlany dnia 21.11.2022 r. działając na podstawie art. 61 § 1 i § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w wyżej wymienionej sprawie a następnie postanowieniem znak: BI.6740.1.299.2022.MW z dnia 21.11.2022 r., zgodnie z art. 35 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, wezwał Inwestora do przedłożenia ostatecznej decyzji Starosty Wysokomazowieckiego w zakresie wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 2022 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz.2409)*, dowodu opłaty skarbowej oraz do usunięcia nieprawidłowości w projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno – budowlany w terminie do dnia 03.03.2023 r.

W dniu 02.03.2023 r. Inwestor przedłożył ostateczną decyzję Starosty Wysokomazowieckiego znak BI.6124.1.2023 z dnia 01.03.2023 r. zezwalającą na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej, ponieważ w wyniku realizacji inwestycji następuje zmiana przeznaczenia gruntu rolnego, dowód opłaty skarbowej, umowę dzierżawy oraz poprawione trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlanego zgodnie z wytycznymi postanowienia z dnia 21.11.2022 r.

Dnia 03.03.2023 r. na podstawie art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kpa.*, tutejszy organ architektoniczno – budowlany, pismem poinformował strony postępowania o możliwości zapoznania się z aktami, wniesieniu uwag, wniosków i zastrzeżeń. Strony postępowania w ustalonym terminie nie wniosły zastrzeżeń dotyczących przedmiotowej budowy.

Obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji obejmuje działkę Inwestora o nr ewid. 180/3 obręb Krzeczkowo-Mianowskie, gm. Czyżew, na której realizowana jest inwestycja.

Planowana inwestycja jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionym w § 3 ust. 1 pkt 5 i 34 – Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2022 r. poz. 1071), dla którego może być stwierdzony obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Burmistrz Czyżewa w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znak: z dnia 17.02.2022 r. znak: RG.6220.12.2021 oraz postanowieniu Burmistrza Czyżewa z dnia 14.03.2022 r. znak RG.6220.12.2021/2022 prostujące ostateczną decyzję Burmistrza Czyżewa o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 17.02.2022 r. znak RG.6220.12.2021 stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Zatwierdzony projekt budowlany uznano za kompletny, zgodnie z dyspozycją przepisu art. 34 ust. 3 Prawa budowlanego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.), w tym nie jest sprzeczny z zapisami ostatecznej decyzji Burmistrza Czyżewa o warunkach zabudowy z dnia 15.06.2022 r. znak RG.6730.9.2022, ostatecznego postanowienia Burmistrza Czyżewa z dnia 10.01.2023 r. znak RG.6730.9.2022 prostującego ostateczną decyzję Burmistrza Czyżewa o warunkach zabudowy z dnia 15.06.2022 r. znak RG.6730.9.2022, ostatecznej decyzji Burmistrza Czyżewa o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 17.02.2022 r. znak

RG.6220.12.2021 oraz ostatecznego postanowienia Burmistrza Czyżewa z dnia 14.03.2022 r. znak RG.6220.12.2021/2022 prostującego ostateczną decyzję Burmistrza Czyżewa o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 17.02.2022 r. znak RG.6220.12.2021.

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany został wykonany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane oraz legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu, zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Inwestor spełnił warunki określone w art. 32 i 33 ustawy Prawo budowlane, niezbędne do wydania pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji.

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia oraz mając na uwadze dyspozycję art. 35 ust. 3 ustawy Prawo Budowlane, zgodnie z którą w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

W związku z powyższym postanowiono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podlaskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a § 1 k.p.a. w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję oraz zgodnie z art. 127a § 2 k.p.a. z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Dokonano opłaty skarbowej w kwocie 141,00 zł za przebudowę i zmianę sposobu użytkowania części budynku gospodarczego oraz części terenu działki na punkt zbierania i przetwarzania odpadów (słownie: sto czterdzieści jeden złotych 00/100) na rachunek bankowy Urzędu Miasta Wysokie Mazowieckie, Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna, Oddział w Wysokiem Mazowieckiem nr 27 1020 1332 0000 1102 0037 5535 – zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 ze zm.).

Z up. STAROSTY

mgr inż. Dorota Wyszynska - Żebrowska
Kierownik Wydziału Rolnictwa,
Budownictwa i Ochrony Środowiska

.....
(pieczęć okrągła)

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Projekt zagospodarowania terenu,
Załącznik nr 2 – Projekt architektoniczno – budowlany

Otrzymują:

1. Mariusz Dyszczyk,
2. aa.

Do wiadomości:

1. Burmistrz Czyżewa,
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wysokiem Mazowieckiem

- wraz z 1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego;
Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko⁵⁾.

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić **organ nadzoru budowlanego** oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem **o zamierzonym terminie** rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane)
2. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza (zob. art. 41 ust. 4a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane):
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony
 - oraz w odniesieniu do tych osób dołącza **kopie zaświadczeń**, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, wraz z **kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych** w odpowiedniej specjalności;
 - 2) **oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego** o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego. (zob. art. 41 ust. 4a pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
3. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX – XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII – XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
4. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
6. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).